



Textliche Festsetzungen

- im sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sind Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, -förderung und -wiederherstellung, Einrichtungen der Fremdenbeherbergung sowie alle Formen des Altenwohnens, Wohnanlagen für das Zusammenleben von behinderten und nicht behinderten Menschen, betreutes Wohnen mit Tagesförderstätte Behinderten-, Jugend- und Eingliederungshilfe sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zulässig.
- Ausnahmsweise zulässig sind das Wohnen, nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnungen für Betriebsleiter.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig.
- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und auf Dauer zu erhalten. In einem Umkreis von 5,0 m um den Stamm sind bauliche Anlagen jeder Art, Versiegelungen und Bodenverdichtungen unzulässig.
- Alle nicht überbauten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Je angefangene 300 m² versiegelte Grundstückfläche ist 1 heimischer Laubbaum entsprechend der zugehörigen Pflanzliste zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die erforderliche Kompensation zur Waldumwandlung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit einer Flächengröße von 5.793 m² wird in der Gemarkung Harlingerode, Flur 2, Flurstück 61 der Stadt Bad Harzburg durch die Stadt Bad Harzburg vorgenommen.

Pflanzliste:

Die Pflanzen sollten dabei folgende Mindestqualitäten besitzen: Hochstämme: StU mind. 16-18 cm, Heister: 2 x verpflanzt, 100-125 cm, Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm.

Bäume:	Sträucher:
Stieleiche (Quercus robur)	Hasel (Corylus avellana)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Esche (Fraxinus excelsior)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna)
Rot-Buche (Fagus sylvatica)	Zweigriffl. Weißdorn (Crataegus laevigata)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Hunds-Rose (Rosa canina)

Präambel

Aufgrund des § 1 Ab 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Waldhöhe“, bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 25.04.2018

Abrahms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Waldhöhe“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Ab 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 13.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 18.04.2017

Abrahms
Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bad Harzburg, Forst I, Flur 1 und Bad Harzburg, Flur 37

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2018).



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2017 am Verfahren nach § 13 a Ab 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 12.04.2017

Abrahms
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Waldhöhe“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Waldhöhe“ und die Begründung haben vom 24.04.2017 bis 15.05.2017 gemäß § 13 a Ab 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 16.05.2017

Abrahms
Bürgermeister



Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63/1 „Waldhöhe“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, haben vom 12.03.2018 bis 26.03.2018 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 27.03.2018

Abrahms
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 63/1 „Waldhöhe“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 24.04.2018 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 25.04.2018

Abrahms
Bürgermeister



Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Waldhöhe“ ist gemäß § 10 BauGB am 01.06.2018 in der öffentlichen Tageszeitung und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (www.stadt-bad-harzburg.de) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.06.2018 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 04.06.2018

Abrahms
Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Waldhöhe“ ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- SO** Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, -förderung und -wiederherstellung, Einrichtungen der Fremdenbeherbergung sowie alle Formen des Altenwohnens, Wohnanlagen für das Zusammenleben von behinderten und nicht behinderten Menschen, betreutes Wohnen mit Tagesförderstätte Behinderten-, Jugend- und Eingliederungshilfe sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
- 0.6** Grundflächenzahl
- a** abweichende Bauweise
- IV** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Altlastenverdachtsfläche
- Bodenplanungsgebiet
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Kennzeichnung:

Altlastenverdächtige Flächen
gem. § 6 (3) BPG VO gelten für Altlasten die Regelungen des BBodschG

Nachrichtliche Übernahme

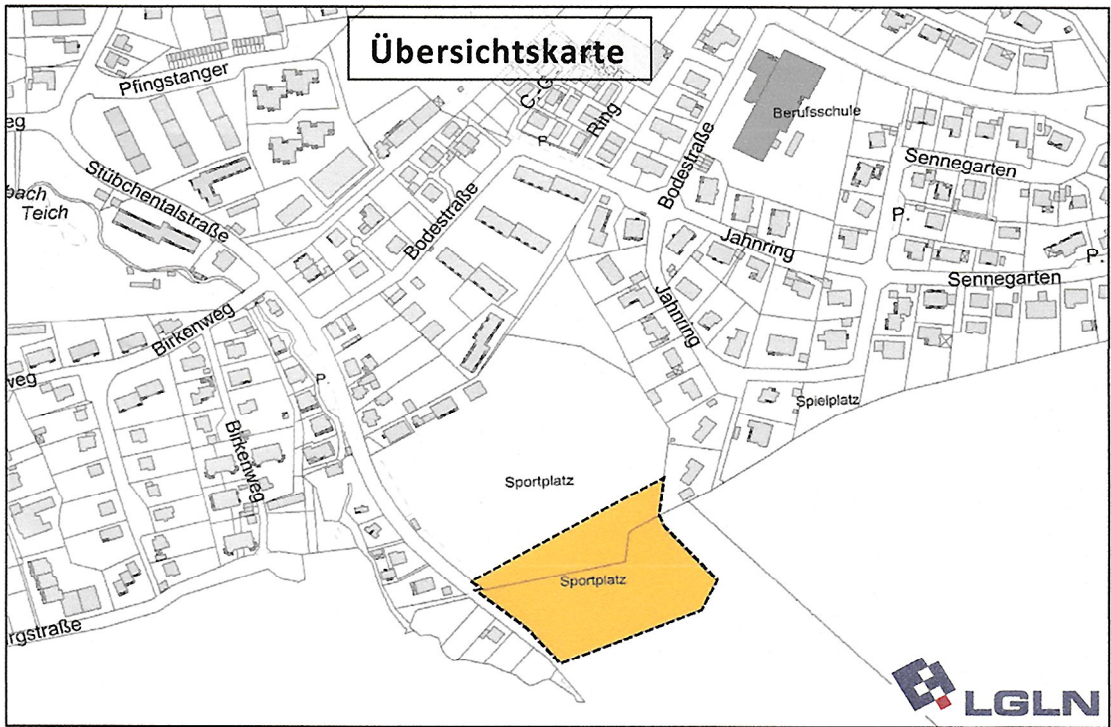
Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“

Kennzeichnung:

Altlastenverdächtige Flächen
gem. § 6 (3) BPG VO gelten für Altlasten die Regelungen des BBodschG

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 63/1

" Waldhöhe "

gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, April 2018